



Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**

CS/lp

ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L.
REGISTRO

ENTRADA: fecha: n.º:

SALIDA: fecha: 3/8/2012 n.º: 426

AYUNTAMIENTO DE
POZUELO DE ALARCÓN
Asuntos Jurídicos

3 - AGO 2012

ENTRADA

D^a. SUSANA PÉREZ QUISLANT, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, POR SUSTITUCIÓN, EN EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 1 de agosto de 2012, al punto denominado "RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN RELACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR UZ.3.7-01 "CASABLANCA", adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

El expediente ha sido examinado en la sesión de 30 de julio de 2012 por la Comisión General de Coordinación, y vista la propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio y el Primer Teniente de Alcalde titular del Área de Gobierno y Gestión de Presidencia, Organización Administrativa, Relaciones Institucionales, Urbanismo, Vivienda, Patrimonio, Medio Ambiente, Seguridad, Movilidad, Transportes, Deportes y Fiestas, en relación al recurso de reposición formulado por Don José Antonio Recuenco Díaz, en nombre y representación de INMOBILIARIA SAN JOSÉ, S.A., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de Marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA", han de tenerse en cuenta los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 14 de marzo de 2002 (Texto Refundido aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 6 de junio de 2002 y publicado en el B.O.C.M. de 4 de julio de 2002), clasificó los terrenos a los que afecta el proyecto de reparcelación referido como suelo urbanizable, en concreto el sector de Suelo Urbanizable UZ 3.7-01 "CASABLANCA".

SEGUNDO.- Sobre dicho sector fue aprobada la iniciativa de planeamiento por el sistema de compensación por Acuerdo del Pleno de 19 de febrero de 2003, conteniendo propuesta de estatutos y bases de actuación. Con fecha 3 de febrero de 2011, PROCISA presentó ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, escrito de renuncia a la tramitación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación "CASABLANCA", manifestando su intención de desarrollar el sector, mediante Convenio Urbanístico para la gestión del mismo en función de lo previsto en el artículo 106.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a cuyos efectos aportó una propuesta de Convenio.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 27 de abril de 2011, acordó: **"PRIMERO.- Aprobar Inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución conformada por el Plan Parcial del sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la mercantil PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A. (PROCISA), con las siguientes condiciones:**

1.- La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación no se podrá acordar hasta que se haya suscrito definitivamente el Convenio Urbanístico en tramitación, una vez éste haya sido ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, una vez haya entrado en vigor el Plan Parcial del sector.

2.- Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el informe emitido por la Dirección General del Suelo de la Comunidad de Madrid de 29 de julio de 2009, durante la tramitación del Plan Parcial, consistentes en lo siguiente:

- Antes de la elevación al Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, se deberá acreditar debidamente la materialización de la cesión de la parcela de Valdemoro planteada."

CUARTO.- Con fecha 27.04.11 se publicó en el B.O.C.M. el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 17.03.11 aprobando definitivamente el Plan Parcial del sector.

QUINTO.- Con fecha 28 de marzo de 2011 por parte de la mercantil PROCISA se procede a la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación y proyectos de urbanización interior y exterior del ámbito para su tramitación oportuna.

SEXTO.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26.10.11 acordó ratificar el "Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y PROCISA para la ejecución del planeamiento del sector UZ 3.7-01 CASABLANCA, del P.G.O.U.". En base a ello, dicho Convenio ha sido suscrito definitivamente con fecha 14.11.11.

SÉPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 28 de marzo de 2012, acordó la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

OCTAVO.- Con fecha 8 de Junio de 2012, INMOBILIARIA SAN JOSÉ, S.A. formula recurso de reposición contra el anterior acuerdo, solicitando del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón:

" que tenga por presentado este escrito, lo admita, y en virtud de las manifestaciones contenidas en el mismo, tenga por interpuesto RECURSO DE REPOSICIÓN contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de Marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación y, teniéndose por reiteradas las alegaciones realizadas por esta parte, proceda a valorar adecuadamente si la Orden 256/2001 afecta al contenido del acuerdo citado y, en su caso, lleve a cabo las acciones pertinentes".

NOVENO.- Con fecha 13 de Julio de 2012, PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A., presenta escrito en el que se manifiesta, entre otras consideraciones que:

"(.../...)"

Es evidente que, si, según se ha dicho, la zona de seguridad radioeléctrica no afecta las futuras edificaciones en el ámbito del Plan, y en concreto no afecta a la parcela de los recurrentes, el Proyecto de Reparcelación no necesita recoger ninguna incidencia de la zona de seguridad radioeléctrica sobre la ordenación urbanística ni sobre el estatuto jurídico de la propiedad de las parcelas que conforman el ámbito.

Por consiguiente, el supuesto defecto formal que alega la recurrente no es tal, pues es obvio que si la zona de seguridad radioeléctrica no es de aplicación al ámbito, nada debe recogerse sobre ella en el Proyecto de Reparcelación.

"(.../...)"

DECIMO.- Con fecha 25 de julio de 2012, se ha emitido informe de la TAG Jefa de Área, que concluye que procede adoptar el siguiente acuerdo:

DESESTIMAR el recurso de reposición formulado por Don José Antonio Recuenco Díaz, en nombre y representación de INMOBILIARIA SAN JOSÉ, S.A., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de Marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA", y declarar que dicho acuerdo se ajusta plenamente al ordenamiento jurídico, por los motivos expuestos.

UNDÉCIMO.- Se ha emitido informe por el Director General de la Asesoría Jurídica de 31 de julio de 2012, en el que se considera que previo a la resolución del recurso de reposición presentado, debería emitirse informe técnico municipal, que analice si la ordenación del Plan Parcial y la altura de las edificaciones previstas, no se ve afectada por la zona de seguridad radioeléctrica, tal como, sostiene el recurso, y proceder en ese caso, a su desestimación.

DUODÉCIMO.- Como consecuencia del hecho anterior, la Gerente Municipal de Urbanismo, emite informe con fecha 31 de julio de 2012, en el que concluye que la ordenación pormenorizada del ámbito cumple las condiciones de la zona de seguridad radioeléctrica del Cuartel General Subregional Conjunto Sudoeste de la OTAN.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de reposición el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de Marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del sector UZ 3.7-01 CASABLANCA.

El proyecto de reparcelación aparece definido en la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en concreto en el artículo 86 1, que señala que se entiende por reparcelación, la transformación con finalidad equidistributiva, de las fincas afectadas por una actuación urbanística y de los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, aplicando el criterio de proporción directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria.

Por su parte, el apartado 3 del mismo artículo señala que procederá la reparcelación, con la consiguiente delimitación de la unidad de ejecución correspondiente, para alcanzar cualquiera de las siguientes finalidades:

- a. La regularización de las fincas existentes.
- b. La distribución equitativa entre los incluidos en la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución.
- c. La localización de la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- d. La adjudicación a la Administración urbanística de los terrenos de cesión a título gratuito y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.
- e. La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a intervinientes en la ejecución del planeamiento en la correspondiente unidad de ejecución y en función de su participación en la misma de acuerdo con el sistema de ejecución aplicado.
- f. La subrogación en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares, o por su valor económico sustitutorio.

En concordancia con lo anterior, el artículo 71 del Reglamento de Gestión Urbanística define la reparcelación como la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al Plan.

Asimismo, el artículo 72 del mismo Reglamento señala que la reparcelación tiene por objeto:

- a. La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- b. La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del Planeamiento.
- c. La situación sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el Plan.
- d. La localización sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante, cuando se trate de suelo urbanizable programado o incluido en un programa de actuación urbanística.

SEGUNDO.- Por su parte, el artículo 48.2 Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que cuando se trate de un Plan Parcial en suelo urbanizable, además de las determinaciones contenidas en el número anterior, debe presentar para su aprobación inicial y posterior tramitación, los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas en los siguientes aspectos:

- a. Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con

las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril.

- b. Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobrecostes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.
- c. Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.
- d. Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.
- e. Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.

TERCERO.- El artículo 35.3 de Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.

Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

- a. La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especial mente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b. Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c. La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d. El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e. La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.
- f. La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.
- g. Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

En concordancia con este precepto, el artículo del Reglamento de Planeamiento establece que los Planes parciales de ordenación tienen por objeto, en el suelo clasificado como urbanizable programado, desarrollar el Plan general mediante la ordenación detallada y completa de una parte de su ámbito territorial.

CUARTO.- Pues bien, para configurar jurídicamente la petición formulada por el interesado, hemos considerado necesario realizar una previa enunciación del marco normativo que es de aplicación, y así poder determinar si la solicitud formulada es coherente con el instrumento de gestión urbanística que es objeto de impugnación, o si por el contrario, se plantea una cuestión de ordenación que queda fuera de la actuación que se recurre.

La categorización de las condiciones, determinaciones y/o elementos que conforman la ordenación urbanística en los planes de ordenación, distinguiendo aquellas cuyo alcance y finalidad es la estructuración básica del territorio, de aquellas otras cuyo contenido se circunscribe a condiciones de desarrollo y a su precisión para la realización de los actos de ejecución del planeamiento, aparecen muy definidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Se establece con cierto detalle la definición y condiciones de diferenciación de las determinaciones o elementos de la ordenación estructurante (propia del planeamiento general) y aquellas otras de la pormenorizada (correspondientes al planeamiento de desarrollo). Esta definición



se realiza en el artículo 35 de vigente Ley del Suelo de Madrid, que ya se ha enunciado, teniendo como referencia las determinaciones contenidas en los artículos 33.1.d) y 34.3 de la misma Ley.

Como ya se ha podido comprobar, el motivo de impugnación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de Marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA", es fundamentalmente "la posible afección de zona de seguridad radioeléctrica, que determina la necesidad de una actuación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que no se ha llevado a cabo en relación con el proyecto de reparcelación del sector Casablanca, lo que podría implicar que el mismo ha sido aprobado con un vicio de nulidad".

Pues bien, los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales es una cuestión de ORDENACIÓN PORMENORIZADA cuya comprobación y control administrativo no ha de hacerse durante la tramitación de la figura que es objeto de impugnación. Debe hacerse mediante el control del correspondiente PLAN PARCIAL, como instrumento que recoge y regula todas las determinaciones que afectan a las infraestructuras, equipamientos y servicios del sector.

En consecuencia, y dado que la cuestión planteada en nada afecta a la transformación con finalidad equidistributiva de las fincas afectadas por la actuación urbanística y de los derechos sobre ellas, procede desestimar el recurso planteado sobre este extremo.

QUINTO.- Por otra parte, y en cuanto al *petitum* del interesado, que se concreta en que por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se proceda a valorar adecuadamente si la Orden 256/2001 afecta al contenido del acuerdo citado y, en su caso, lleve a cabo las acciones pertinentes, debemos igualmente analizar el alcance y efectos de dicha petición, y si son competencia de la Administración actuante.

El artículo 59.2.a de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que la tramitación de los Planes Parciales requerirá, de los órganos y entidades administrativas, los informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.

Pues bien, dado que la cuestión planteada por la recurrente constituye una determinación pormenorizada, cuya valoración debe hacerse en el instrumento de planeamiento adecuado, que no es otro que el Plan Parcial, hay que recordar que durante la tramitación de éste se solicitó informe al Ministerio de Defensa. Dicho organismo, como entidad afectada por la ordenación que iba a ser objeto de aprobación, y en relación con la zona de seguridad radioeléctrica, emitió informe al respecto, que dice textualmente:

"Por ello, este órgano directivo comunica que, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 6 del Real Decreto 1551/2004, de 25 de Junio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, informa FAVORABLEMENTE la aprobación inicial del Plan Parcial del UZ 3.7-01 CASABLANCA, CONDICIONADO a que se incluya en el mismo la referencia a la OM 256/2001, de 4 de Diciembre, que fija tanto la zona próxima de seguridad como la zona de seguridad radioeléctrica del Cuartel General Subregional Conjunto Sudoeste de la OTAN, situado en el t.m. de Pozuelo de Alarcón".

Por tanto, la actuación municipal que ahora se requiere ya se realizó al momento de la tramitación del instrumento de ordenación pormenorizada, solicitando al ORGANISMO COMPETENTE en materia de seguridad radioeléctrica el correspondiente informe, que se emitió en sentido favorable. Por lo que difícilmente el proyecto de reparcelación puede incurrir en motivo de nulidad. Si el organismo competente (Ministerio de Defensa) ha considerado que la ordenación urbanística en tramitación cumplía con la legalidad vigente, no puede ser admisible ahora que por parte de un tercero se cuestione el contenido de dicho informe, ya que el momento procedimental para esa impugnación hubiera sido la aprobación provisional y la aprobación definitiva del Plan Parcial, hecho éste que no se ha producido, pues la ahora recurrente no lo impugnó.

SEXTO.- La competencia para adoptar el citado acuerdo corresponde a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las bases del Régimen Local, que establece que las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización. Asimismo, y de conformidad con el artículo 62.d) del ROGA de Pozuelo de Alarcón, corresponde al Teniente de Alcalde titular de Área la presentación a la Junta de Gobierno de propuestas de acuerdo cuya aprobación corresponda a ésta".

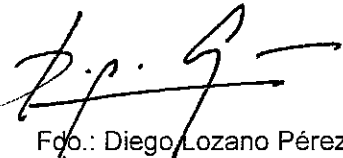
Los señores reunidos en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes **ACORDARON:**

ÚNICO.- DESESTIMAR el recurso de reposición formulado por Don José Antonio Recuenco Díaz, en nombre y representación de INMOBILIARIA SAN JOSÉ, S.A., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de Marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA", y declarar que dicho acuerdo se ajusta plenamente al ordenamiento jurídico, por los motivos expuestos.

Y para que así conste en el expediente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 51.2 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, expido la presente de orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde Accidental en Pozuelo de Alarcón a dos de agosto de dos mil doce.

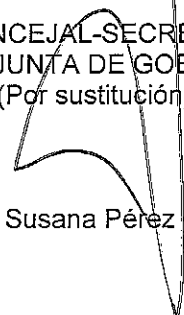


Vº Bº
EL ALCALDE ACCTAL.



Fdo.: Diego Lozano Pérez

CONCEJAL-SECRETARIO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
(Por sustitución)



Fdo.: Susana Pérez Quisilant